Energimærkning

Energimærkning for følgende ejendom:



Adresse:	Islandsgade 12
Postnr./by:	6700 Esbjerg
BBR-nr.:	561-078297
Energimærkning nr.:	100068768
Gyldigt 5 år fra:	03-03-2008
Energikonsulent:	Mona Alslev

Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Energimærkningen oplyser om ejendommens energiforbrug, mulighederne for at opnå besparelser. Energimærkningen udføres af beskikkede energikonsulenter for enfamiliehuse og er lovpligtig.

Beregnet varmeforbrug

- Udgift inkl. moms og afgifter: 9600 kr./år
- Forbrug: 71 GJ fjernvarme

Det varierer, hvor meget varme den enkelte husejer bruger. Det afhænger bl.a. af vejret, husstandsstørrelse, forbrugsvaner og ønsket temperatur i boligen. Derfor har energikonsulenten beregnet, hvor stort normalforbruget er i denne bolig. Beregningerne baserer sig på en række faste forudsætninger, se afsnittet på næstsidste side.

Energimærke

Lavt forbrug



Højt forbrug

A er det bedst opnåelige energimærke, herefter B osv. og G er det dårligste.

Besparelsesforslag

Her er energikonsulentens forslag til at reducere energiforbruget i bygningen. Forslagene er opdelt i to dele. Først vises besparelsesforslag med god rentabilitet. Her er energibesparelsen så stor, at den betaler investeringen tilbage inden for en periode, som er kortere end to tredjedele af energibesparelsens levetid. De øvrige energibesparelsesforslag har dårligere rentabilitet. Se evt.flere forslag på næste side. Forslagene uddybes i afsnittet om bygningsgennemgangen.

	Besparelsesforslag med god rentabilitet	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
2	Indvendig efterisolering af ydervægge i den gamle del af ejendommen.	13 GJ Fjernvarme	1020 kr.	19058 kr.	18.7 år

	Øvrige besparelsesforslag	Årlig besparelse i energienheder	Årlig besparelse i kr. inkl. moms	Skønnet investering inkl. moms	Tilbage-betalingstid
1	Efterisolering af krybekælder	13 GJ Fjernvarme	1050 kr.	32081 kr.	30.6 år
3	Efterisolering af tagkonstruktion, skråvægge, skunke og lofter	3.2 GJ Fjernvarme	260 kr.	10293 kr.	39.6 år

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068768
Gyldigt 5 år fra: 03-03-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Forklaring:
Besparelsesforslagene er udarbejdet på basis af det beregnede energiforbrug i ejendommen ud fra en standardiseret anvendelse af bygningen. Der er således ikke taget hensyn til evt. individuelle afvigelser i anvendelse af bygningen. Investeringerne er baseret på et skøn over omkostningerne ved at gennemføre forslagene. Ikke alle besparelsesforslag giver udslag i enenergibesparelse, men alle forslag giver økonomiske gevinster for ejeren f.eks. ved at dyr el erstattes med billigere fjernvarme.

De skønnede investeringsomkostninger inkluderer materialer, timeløn samt evt. omkostninger til projektering, byggeplads og andre følgeomkostninger.Tilbagebetalingstiden er det antal år, der skal bruges til at tjene investeringen hjem igen. Der er i tilbagebetalingstiden ikke taget højde for evt. låneomkostninger.

Ved samtidig gennemførelse af flere forslag i planen kan den samlede energibesparelse afvige fra summen af de besparelser, der opnås ved de enkelte forslag.

Besparelse og financiering ved gennemførelse af forslag med god rentabilitet

• Samlet varmebesparelse:	1000	kr./år
• Samlet elbesparelse:	0	kr./år
• Investeringsbehov:	19100	kr. inkl moms
• Den samlede besparelse ved de rentable forslag:	1000	kr./år
• Ydelse ved kreditforeningslån:	1242	kr./år
• Resultat efter udgifter til lån er betalt:	-242	kr./år

Konklusion:
Besparelsesforslag med god rentabilitet er med stor sandsynlighed en god forretning for bygningsejeren, uanset om pengene til investeringen skal lånes eller ej. Hvis alle besparelser med god rentabilitet gennemføres, vil mærket være: D

“Øvrige besparelser” viser hvordan bygningen kan bringes ned på et energiforbrug der ca. svarer til energiforbruget i nybyggeri.

Lånetype:
Ovenstående er et overslag baseret på et 30-årigt fastforrentet lån til 5 procent. Overslaget er ekskl. stiftelsesomkostninger til lån. Udgifterne afhænger i sidste ende af lånetypen og aktuelle rentesatser samt muligheder for at optage lånet i forbindelse med optagelsen af lån eller låneomlægning. Kontakt en økonomisk rådgiver, bank eller kreditforening for rådgivning, inden et lån optages.

Besparelsesforslag ved renovering

Hvis ejendommen af anden grund skal renoveres, er der ofte god økonomi i at tænke energibesparelser ind i renoveringen.

Det er lovpligtigt at forbedre ejendommens energitilstand ved ombygning og væsentlige ændringer:
Bygningsreglementet stiller en række krav til bygningsejere i forbindelse med ombygning og andre ændringer af bygninger. Kravene betyder blandt andet, at klimaskærm og installationer skal forbedres i forbindelse med større renoveringer.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068768
Gyldigt 5 år fra: 03-03-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Kommentarer til energimærkningen

Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus med tagetage.
Ejendommen er et byghus sammenbygget med nabohusene.
Ejendommen er fra 1887 med væsenstlige om- og tilbygninger i 1998.

Ved besigtigelsen forelå underskrevne sælgeroplysninger samt plan, snit og facadetegninger med bygningsbeskrivelse, dateret 5/5 87og den 7-5-20 af den ældre del af ejendommen og plan og snittegning af tilbygningen stemplet 21. aug. 1998.

Der er ikke adgang til skunkrumme mog nord p.g.a. manglende lemme. Der er ikk adgang til lukkede konstruktioner ved skrålofter/tag på tilbygningen.
Oplysninger om isoleringsforhold stammer fra sælgers oplysninger og tegninger.

Der er ikke adgang til krybekælder p.g.a. manglende lem. Oplysninger om isoleringsforhold stammer fra sælgers oplysninger samt skønnet ude fra de forhold der kan anes fra den lille instalaltionskælder.

Ejendommen anvendes udelukkende som beboelse. Husstandens størrelse har været 2 voksne.

Energimærkningens skala fra A til G viser hvor meget energi bygningen bruger til opvarmning sammenlignet med andre bygninger til beboelse. Et nyt enfamiliehus opført efter dagens normer har energimærket B.

Energikonsulentens bygningsgennemgang

Bygningsdele

- Tag og loft

Status: Skunkevægge og skråvægge er isoleret med 100 mm. Isolering er målt i skunk mod syd og det skønnes at skunk mod nord er isoleret tilsvarende.

Tag på kvisten i soveværelset er i følge tegninger isoleret med 195 mm.

Skråtag på tilbygningen (baggang og bad) er i følge tegninger isoleret md 200 mm.

Forslag 3: Ved renovering anbefales det at efterisolere vandrette lofter, skunke og hanebånd med mineraluld til en samlet tykkelse på 350 mm. Det må holdes for øje, at efterisoleringsarbejderne tilgodeser den fornødne ventilation af tagrummet, så der ikke sker fugtophobning med råd- eller svampeskader.

- Ydervægge

Status: Ydervægge på det oprindelig hus fra 1887 er massive ydervægge. Ydervæggen mod syd er pudset og ydervæggen mod nord er skalmuret med en peting. Ydervæggene er ifølge sælgers oplysninger uisolerde.

De lette vægkonstruktioner ved kvisten er i følge tegninger isoleret med 95 mm.

Ydervægge på tilbygningen består af en pudset 10 cm leca formur med 100 mm indvendig isolering og gipsplader.

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068768
Gyldigt 5 år fra: 03-03-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Forslag 2: Det anbefales at isolere ydervægge i den ældre del af ejendommen med 100 mm mineraluld. Hvor de indvendig lette konstruktion ud over isoleringen indeholder bærende skelet af stål eller træ med dampspærrer og plade af f.eks. gips eller træbeklædning.
For korrekt placering af dampspærrer i isoleringen, spørg en fagmand

- Vinduer, døre, ovenlys mv.

Status: Alle vinduer er forsynet med energiglasruder med undtagelse af den dobbelte terrassedør, som er med termoruder.

- Gulve og terrændæk

Status: Gulv mod krybekælder/ventileret hulrum under køkken, stue og værelse i stueetagen er uisolerede.

Terrændæk i entre/gang, baggang og badeværelse i stueetagen er isoleret med 150 mm sundolit i føge tegning.

Forslag 1: Ved renovering af gulve anbefales det at efterisolere krybekælder.
Krybekælderen isoleres nedefra med 100 mineraluld. Der må ikke lukkes for ventilationsåbningerne i fundamenterne. Ventilationsluften udefra skal ledes ned under isoleringen

- Kælder

Status: Der er en lille lav installationskælder, som er uisoleret.

Ventilation

- Ventilation

Status: Der er naturlig ventilation.

Varme

- Varmeanlæg

Status: Ejendommen er opvarmet med fjernvarme.

- Varmt vand

Status: Varmtvand produceres via en termix varmeveksler, som er placeret i installationskælderen.

- Fordelingssystem

Status: Der er et et-strenget varmesystem med radiatorer og gulvvarme fordelt fra installationskælderen. Alle varmerør løber i krybeælderen eller i gulvene og er isoleret med 15 mm rørskåle.

- Automatik

Status: Der er termostatventiler på alle radiatorer (disse er ikke funktionsafprøvede).

El

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068768
Gyldigt 5 år fra: 03-03-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

- Belysning

Status: Det anbefales at benytte lavenergipærer, hvor det er muligt og hensigtmæssigt.

- Hårde hvidevarer

Status: Ved udskiftning af hvidevarer anbefales det at vælge hvidevarer med energimærket A, A+ eller A++.

Vand

- Vand

Status: Der er toilet med almindelig lav cisterne. Ved eventuelt udskiftning af toiletter anbefales det at udskifte til toilet med stort/lavskylsfunktion.

Bygningsbeskrivelse

• Opførelsesår:	1887
• År for væsentlig renovering:	1998
• Varme:	Fjernvarme (GJ)
• Supplerende opvarmning:	Ingen
• Boligareal i følge BBR:	103 m²
• Erhvervsareal ifølge BBR:	0 m²
• Opvarmet areal:	108 m²
• Anvendelse ifølge BBR:	120 | Enfamiliehus

- Kommentar til BBR-oplysninger:

Ved besigtigelse forelå BBR-ejermeddelelse dateret 18-02-2008.
BBR oplysninger om opvarmet boligareal stemmer ikke helt overens med det opmålte boligareal. I BBR er 11 m² entre/gang ikke medregnet i boligearealet og tagetagen er lidt mindre end angivet i BBR.

Forudsætninger

- Anvendt energipris inkl. moms og afgifter:

Varme:	80.68 kr./GJ
Fast afgift på varme:	3894 kr./år
El:	2 kr./kWh
Vand:	35 kr./m³

Energimærkning



Energimærkning nr.: 100068768
Gyldigt 5 år fra: 03-03-2008
Energikonsulent: Mona Alslev Firma: Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik

Hvad er energimærkning?

Formålet med energimærkningen er at fremme energibesparelser og synliggøre mulighederne for at spare energi til gavn for privatøkonomien, miljøet og samfundet.

Ved salg eller udlejning af lejligheder skal sælger eller udlejer fremlægge en energimærkning, der ikke må være over 5 år gammel. Reglerne gælder også ved salg af andelsboliger. Ejendomme, som er større end 1000 m2, skal energimærkes hvert 5. år.

Energimærkningen gennemføres af beskikkede energikonsulenter. Energistyrelsen står for uddannelse, beskikkelse og kvalitetssikring af energikonsulenterne og deres arbejde. Den daglige administration af ordningen varetages af Fællessekretariatet for Eftersyns- og Mærkningsordningerne, FEM-sekretariatet, på vegne af Energistyrelsen.

Yderligere oplysninger

Forbehold for priser
Energimærkets besparelsesforslag er baseret på energikonsulentens erfaring og vurdering. Før energispareforslagene iværksættes, bør der altid indhentes tilbud fra flere leverandører og foretages en faglig vurdering af løsningerne og produktvalg. Desuden bør det undersøges, om der kræves en myndighedsgodkendelse.

Hvordan læses mærkningen?
Ønskes yderligere oplysninger om, hvordan energimærkningen læses eller er udarbejdet, henvises til hjemmesiden www.sparenergi.dk

Klagemulighed
Såfremt ejer eller køber formoder, at der er fejl/mangler i energimærkningen, skal man i første omgang rette henvendelse til den konsulent, som har udarbejdet energimærkningen. Hvis dette ikke fører til en afklaring, kan man sende en skriftlig klage til Energistyrelsen. Klagen vedrørende energimærkningen kan indbringes af ejere af ejendomme, ejerlejligheder er andelslejligheder herunder ejerforeneninger og andelsforeninger samt købere af ejendomme, ejerlejligheder og andelslejligheder.

Inspiration til energibesparelser
Inspiration til energibesparelser kan findes på www.sparenergi.dk

Energikonsulent og gyldighed

Energikonsulent:	Mona Alslev	Firma:	Alm. Brand Fors. A/S - Byggeteknik
Adresse:	Midtermolen 7 2100 København Ø.	Telefon:	3547 4830
E-mail:	abrosl@almbrand.dk	Dato for bygningsgennemgang:	28-02-2008

Energikonsulent nr.: 101894

Se evt. www.femsek.dk for opdateret kontaktinformation om energikonsulenten.